



# Sector inmobiliario

LAS TENDENCIAS DEL MERCADO CAMBIAN

## Los bancos tienen a la venta en Córdoba más de 800 viviendas

El 65% de sus 1.200 bienes entre casas, pisos, naves, cocheras y parcelas están en la provincia // Ofrecen financiar el 100% del coste o ampliar el plazo de la hipoteca para deshacerse de su stock

ISABEL LEÑA  
islena@cordoba.esperiodico.com  
CORDOBA

La crisis ha cambiado el mercado inmobiliario, en el que han irrumpido con fuerza bancos y cajas con los inmuebles que tienen provenientes principalmente de desahucios o embargos. La oferta que tienen a la venta es cada vez mayor y no se limita a pisos y casas, ya que también ponen en el mercado cocheras, solares, naves y otras propiedades. Internet es la principal herramienta que utilizan para mostrar sus productos y los descuentos que aplican, aunque no es la única, por lo que pueden tener más. Según los datos recopilados por este periódico, bancos y cajas tienen a la venta en sus web, con fotografías, vídeos y características incluidas, más de 800 viviendas entre pisos y casas en Córdoba -ver gráfico-, de las que el 65% se localizan en la provincia y la mayoría son de segunda mano. Además, ofertan casi 500 bienes más entre locales, naves, cocheras y parcelas. En total, más de 1.200 propiedades, de las que el 34% se ubican en la capital. Cajasur, Banca Cívica, BBVA, Banesto, La Caixa y el Banco Sabadell son las que más inmuebles poseen a la venta en Córdoba.

Por regla general, los precios difieren poco de los del resto de inmuebles que se encuentran en el mercado inmobiliario, a pesar de que en algunos casos aplican descuentos que llegan incluso al 50%. Sin embargo, la gran baza que poseen es la financiación, que facilitan asumiendo el 100% del coste abonable en periodos que llegan hasta los 40 años. Además, muchas no cobran comisiones de apertura para la hipoteca, los diferenciales que aplican sobre el euribor son menores y dan otras facilidades que permiten bajar la cuota mensual. BBVA, por ejemplo, promete rebajarla un 30%; mientras que el Banco Popular aplica durante los dos primeros años el euribor más un 0,50%, que el

### PISOS Y CASAS QUE OFRECEN LOS BANCOS EN CÓRDOBA Y PROVINCIA

ENTIDAD	0	50	100	150
<b>BBK-Cajasur</b> (www.cajasurinmobiliaria.com)	158			
Aguilar (8), Baena (1), Belalcázar (1), Benamejí (1), Bujalance (4), Córdoba (67), Encinas Reales (1), Fernán Núñez (6), Fuente Palmera (1), El Guijo (1), Hinojosa (10), Hornachuelos (3), Lucena (14), Montemayor (2), Montilla (3), Montoro (1), Monturque (1), Moriles (3), Palma (2), Pedroche (1), Peñarroya (4), Posadas (2), Pozoblanco (4), Puente Genil (4), La Rambla (1), Rute (4), Santaella (1), Villa del Río (2), Villanueva de Córdoba (2), Villanueva del Duque (1) y El Viso (1).				
<b>Banca Cívica</b> (www.banclic.es)	157			
Córdoba (23), Priego (1), Peñarroya-Pueblonuevo (2), Valsequillo (1), Palma (3), Puente Genil (2), Cabra (3), La Rambla (2), Lucena (113), Rute (1) y Baena (3).				
<b>BBVA</b> (www.bb.vivienda.com)	117			
Córdoba (25), Aguilar (1), Cabra (7), La Carlota (29), El Carpio (6), Fernán Núñez (17), Guadalquivir (12), Lucena (12), Montilla (1), Palma (2), Encinas Reales (1), Espejo (1), Montoro (1), Peñarroya-Pueblonuevo (1), Priego de Córdoba (2) y Rute (1).				
<b>Banesto</b> (www.casaktua.com)	113			
Adamuz (1), Aguilar (2), Belalcázar (1), Benamejí (1), Cabra (2), Córdoba (35), Encinas Reales (1), Fuente Palmera (2), La Carlota (1), La Rambla (1), La Victoria (1), Lucena (26), Montilla (2), Monturque (3), Moriles (1), Palma (1), Peñarroya-Pueblonuevo (4), Posadas (4), Pozoblanco (5), Priego (4), Puente Genil (13) y Villanueva de Córdoba (2).				
<b>Caixa</b> (www.servihabitat.com)	94			
Córdoba (25), Aguilar (1), El Arrecife (1), Baena (3), Bujalance (24), Cabra (2), La Carlota (4), Hornachuelos (1), Lucena (11), Luque (2), Montilla (1), Moriles (2), Palma (1), Peñarroya (1), Priego (1), Puente Genil (12), Santa Cruz (1) y Valenzuela (1).				
<b>Banco Sabadell</b> (www.solvía.es)	71			
Córdoba (71).				
<b>Liberbank</b> (www.cajaextremadura.es) (www.portal.ccm.es)	23			
Córdoba (17) y Fernán Núñez (6).				
<b>Santander</b> (www.altamirasantander.com)	22			
Montilla (1), La Carlota (1), Posadas (1), Pozoblanco (1), Montoro (1), Lucena (5), Moriles (4), Fernán Núñez (2), Córdoba (5) y Peñarroya (1).				
<b>Unicaja</b> (www.unicaja.inmuebles.com)	17			
Priego (1), Lucena (15) y Fuente Palmera (1).				
<b>CAM</b> (www.opportunidadescam.es)	14			
Córdoba (2), Lucena (2), Benamejí (2), Peñarroya (2) y Puente Genil (1).				
<b>Bankia</b> (www.hogares.es)	11			
Córdoba (5), Lucena (2), Peñarroya-Pueblonuevo (2), Montoro (1) y Fernán Núñez (1).				
<b>BMN</b> (www.bmnviviendas.com)	3			
Córdoba (2) y Lucena (1).				
<b>Bankinter</b> (www.bankinter.com)	3			
Córdoba (3).				
<b>Banco Pastor</b> (www.inmoseleccion.com)	2			
Córdoba (1) y Lucena (1).				
<b>Cataluña Caixa</b> (www.cxinmobiliaria.com)	2			
Córdoba (2).				
<b>Banco Popular</b> (www.gesaliseda.es)	1			
Puente Genil (1).				
<b>Novagalicia</b> (www.escogecasa.es)	1			
Cabra (1).				



GRÁFICO: R. AZANÓN

### datos

#### ABUNDAN LOS PÁRKINGS

La oferta de cocheras, naves, locales y terrenos en venta no es tan amplia pero está presente en una decena de entidades, que tienen en el mercado 249 cocheras, 161 locales, 44 naves y 29 parcelas. BBVA ofrece en su web 58 locales, la mayoría en la capital, con descuentos de hasta un 53% y precios que oscilan entre uno de 14.000 euros y 24 metros en la avenida de Libia a otro de 600.000 euros y 356 metros en Antonio Maura. También tiene 118 cocheras, la mayoría en la capital y Fernán Núñez. Una de ellas, de 25 metros, cuesta 44.000 euros en Ronda de los Tejares. BBK Cajasur tiene 59 locales, la mitad en la capital, y 16 cocheras. Banesto posee una amplia cartera de aparcamientos, 63, casi todos en Pozoblanco.

Banco Pastor rebaja al 0,25% el primer año, eliminando gastos y suelo -tope a la bajada del interés-. En algunos casos, plantean descuentos puntuales, como hace estos días Bankia, que hasta el 30 de abril aplica rebajas de hasta un 53% en una selección de pisos, entre ellos, uno de Peñarroya y otro de la capital. El reclamo que emplea en su portal inmobiliario Banesto es que brinda pisos "al precio de hace 20 años". La llamada de atención de Novagalicia Banco esta semana ha sido ofrecer las viviendas que ha denominado "las 20 magníficas" a precios más bajos -desde 49.000 euros- hasta ayer.

Pasa a la página siguiente





▷ 1

PRESENTES EN EL SALÓN INMOBILIARIO DE MADRID

Sima 2012 se celebrará del 19 al 22 de abril y contará con la participación de los bancos.



▷ 2

UN AMPLIO ESTOC EN LA COSTA DEL SOL

Los portales de los bancos tienen gran cantidad de pisos en la playa.



▷ 3

ALGUNOS BRINDAN PISOS DE PROMOTORES

Ahora ofrecen también viviendas que acumulan las promotoras a las que financian.

Viene de la página anterior

Otra arma que utilizan los bancos es proponer al que esté interesado en adquirir una vivienda que sea quien fije el precio, aunque sea inferior al ya plasmado, que las entidades prometen estudiar. El Banco Pastor dice que sus precios son "orientativos" y Banca Cívica invita al comprador a que diga "cuánto está dispuesto a pagar".

Cajasur, que concede el cien por cien de la financiación para su parque inmobiliario, creó a principios del 2011 Cajasur Inmobiliaria -antes Quermes-. Fuentes de Cajasur aseguran que desde entonces han vendido más de 800 viviendas -no solo de Cór-

► RECLAMO

Algunas entidades invitan al comprador a decir cuánto está dispuesto a pagar por la vivienda en la que está interesado

do y provincia-, cifra "superior a la media del sector", indican. Las mismas fuentes señalan que la intención que tienen es continuar en esa línea para rebajar su estoc, en el que se incluyen promociones propias en Aguilar, Lucena y Pozoblanco. También posee segundas residencias en la Costa del Sol y en otros puntos del litoral andaluz. En su web [cajasurinmobiliaria.com](http://cajasurinmobiliaria.com) muestra un total de 237 propiedades solo en Córdoba, entre las que están las tres promociones de pisos nuevos citadas más 154 viviendas de segunda mano. A final de año, su estoc era de 3.500 viviendas, de las que 2.700 eran a estrenar y 800 de segunda mano repartidas por toda España. Cajasur está aplicando el *plan Allgera*, con el que ayuda a los promotores a vender los pisos que no han podido adjudicar aún. ≡

# Las inmobiliarias se readaptan

Las agencias se quejan de las dificultades que encuentran para dar salida a los inmuebles que tienen en el mercado por falta de financiación y se apoyan en el alquiler

REPORTAJE



I. LEÑA  
CÓRDOBA

Los hábitos de las inmobiliarias también están cambiando. Desde que empezó la crisis están inmersas en una senda descendente tanto en el número de transacciones realizadas como en los precios de los productos que ofrecen. Las agencias se quejan de la competencia que sufren por parte de las entidades financieras y, ante el panorama que están viviendo, en el que la única salida es bajar más los precios, cosa que muchos propietarios no están dispuestos a aceptar, se apoyan en el alquiler.

Un portavoz de Tecnocasa asegura que el estoc de los bancos "está afectando al mercado inmobiliario, porque nos roban clientes, ya que les llevamos uno y nos lo voltean porque no les dan financiación pero sí si compra uno de sus pisos". Además, se da la circunstancia de que "los precios de sus pisos no son más baratos pero sí dan toda la financiación", lo que resulta ventajoso para el comprador. Paradójicamente, añade, "captan al cliente al que el banco normalmente no le daría la hipoteca", que no tiene más remedio que aceptar sus condiciones si quiere lograr una vivienda. Otra inmobiliaria, Califal, asegura que los bancos "no venden y encima tienen el mercado paralizado". Además, afirma que "no están bajando los precios, quieren vender al precio de hace cinco años". Explica que las inmobiliarias están recurriendo a contratos privados



A.J. GONZALEZ

► Solares ► Plan parcial Huerta de Santa Isabel, que está en fase de urbanización.

► TERRENOS

Los bancos ofrecen suelos en zonas que se están urbanizando

para facilitar las transacciones entre particulares y volviendo al alquiler, "donde no damos abasto". Otra agencia, Uno, indica que "se vive solo del alquiler", ya que "no vendemos porque los bancos no dan préstamos, solo para adquirir sus pisos". A esto se une el futuro incierto por los efectos de la reforma financiera.

Hay entidades financieras que ya están ofreciendo pisos en alquiler. Es el caso de Unicaja, que posee 8, 7 en la capital y

uno en Priego, con rentas que oscilan entre los 900 y 1.500 euros. Otras, como Banca Cívica, venden 6 *lofts* a estrenar, de 50 metros, en la calle Carlos Arruza de la capital, con precios de entre 102.000 y 107.000 euros.

La oferta inmobiliaria de los bancos llega también a promociones nuevas en lugares que aún están a medio urbanizar. Banco Sabadell anuncia en su web [solvia.es](http://solvia.es) una promoción de obra nueva de 70 pisos en Huerta de Santa Isabel, plan en fase de urbanización. Se trata de pisos con precios que oscilan entre los 174.093 euros y 303.930. Cataluña Caixa oferta también pisos de 144 metros a 305.000 euros de una promoción de la

avenida de Cádiz ejecutada y en la que queda alguno sin vender.

Precios hay para todos los bolsillos. Las viviendas nuevas de las promociones de Cajasur en Lucena, Pozoblanco y Aguilar valen entre 80.000 y 89.376 euros; mientras que tiene pisos viejos como uno en la calle Lucena de 54 metros y dos dormitorios a 37.059 euros y otro junto a la Mezquita, en Corredor Luis de la Cerda, de 376 metros y cuatro dormitorios, a 778.559. En cuanto a parcelas, Liberbank tiene 190.050 metros de suelo urbanizable programado en Cerro Muriano a 8,9 millones de euros. Y en naves también hay de todo, Cajasur tiene una de 14.037 metros por 6,1 millones en las Quemadas. ≡